

## **Exklusive Gartenresidenzen im Schlosspark Velden**



**Objektnummer: 587**

**Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Velden am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	267,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	566,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	4.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mario Kaltenbacher, MSc**

ALTIOR GmbH  
Derra de Moroda Strasse 18  
5020 Salzburg

T +43 699 18 14 63 37

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

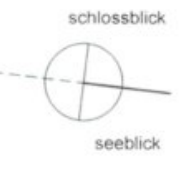
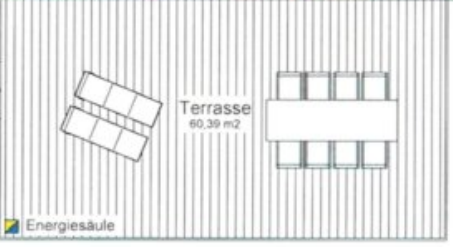
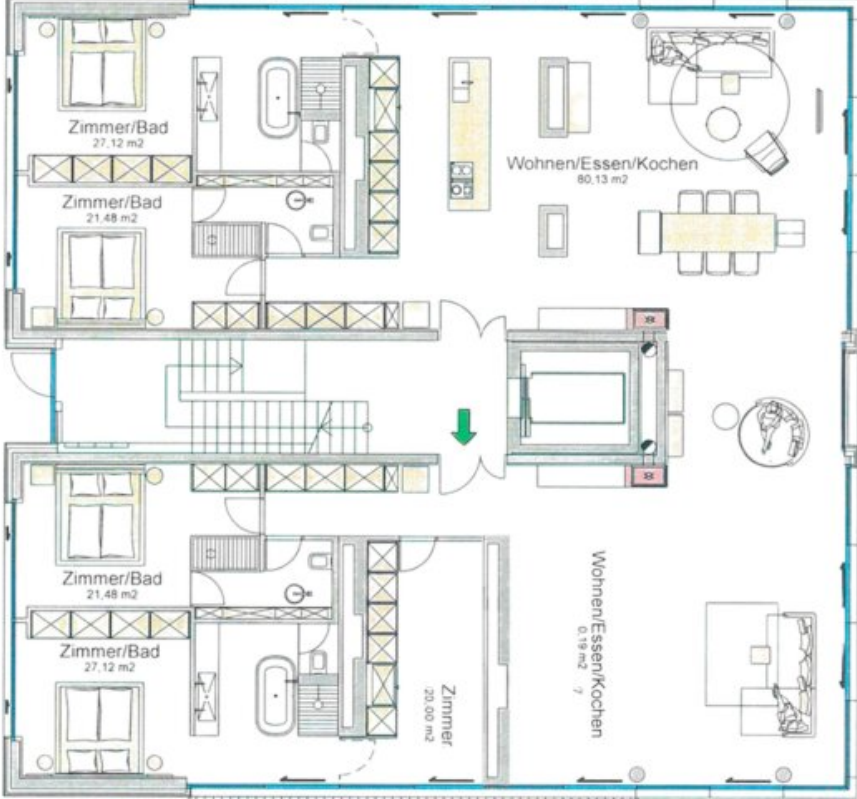
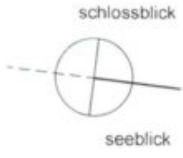
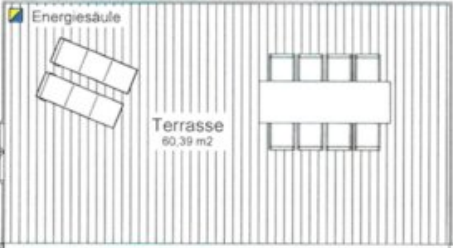
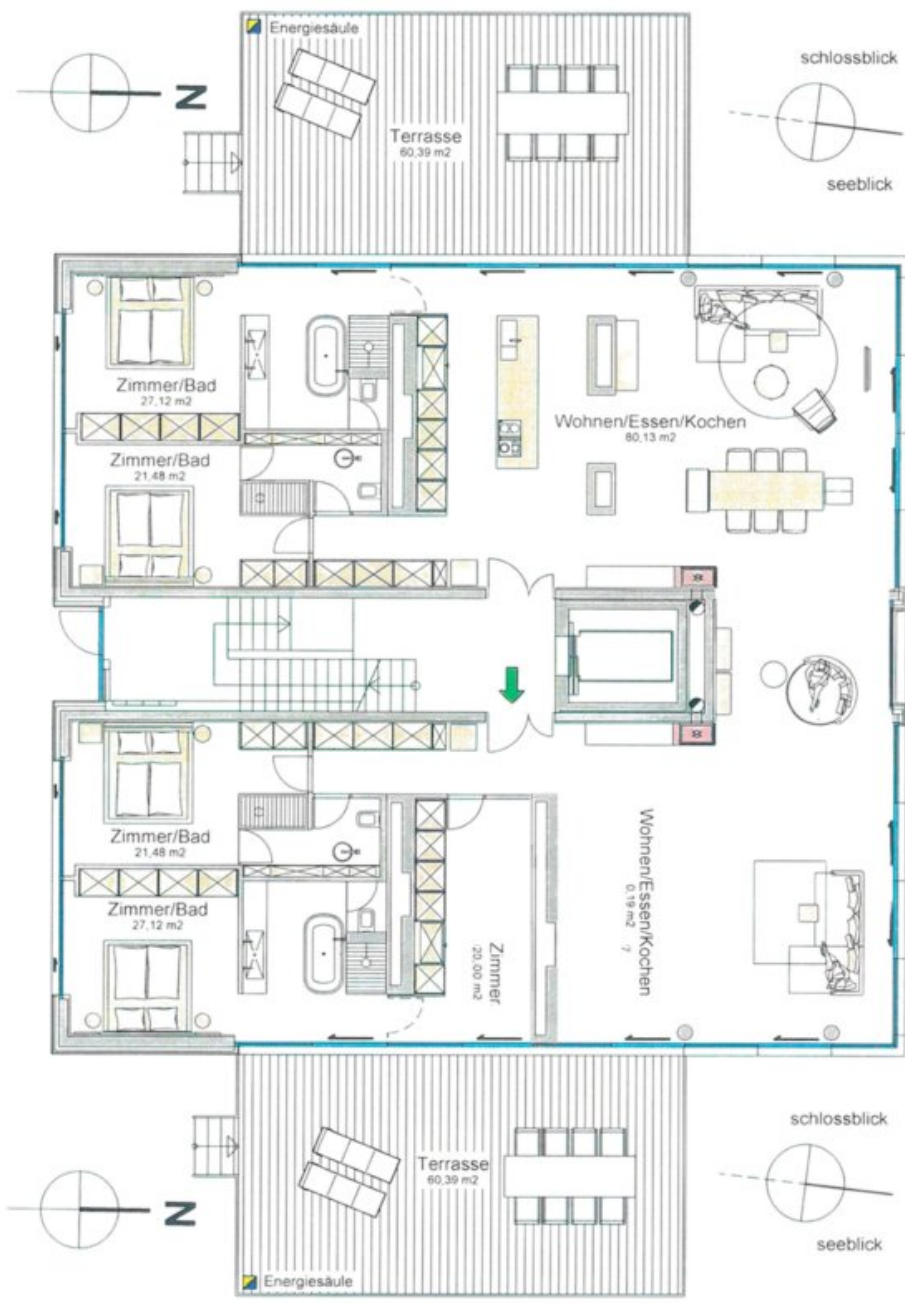












## Objektbeschreibung

### Schlosspark Residenz Velden - Wohnen im Schlosspark mit Wörthersee vor Augen und 5 Sterne Service im Alltag

Die Schlosspark Residenz in Velden ist eine der seltenen Möglichkeiten, die Nähe zum Wörthersee nicht nur zu sehen, sondern täglich zu leben.

Diese großzügige Erdgeschossresidenz liegt in den Schlosshotel Velden Residenzen, eingebettet in den historischen Schlosspark. Zwischen alten Bäumen, gepflegten Rasenflächen und Wasserflächen entsteht ein Wohngefühl, das eher an eine private Villa als an eine Wohnung erinnert.

Auf ca. 267 m<sup>2</sup> Wohnfläche entfaltet sich ein offenes, klares Raumkonzept. Eichenparkett, Naturstein und raumhohe Glasschiebeelemente prägen das Interior. Die rund 120 m<sup>2</sup> Terrassenflächen und der etwa 566 m<sup>2</sup> große Eigengarten holen den Park direkt in den Wohnbereich. Innen und außen gehen nahtlos ineinander über, der Blick schweift ins Grün und weiter in Richtung Wörthersee. Hier wohnt man auf einer Ebene, aber mit sehr viel Raum in alle Richtungen.

Die Schönheit des Wörthersees ist allgegenwärtig. Das Wasser leuchtet in türkisblauen und smaragdgrünen Tönen, die Veldener Bucht ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Morgens ein Spaziergang am Ufer, tagsüber ein Sprung ins Wasser, abends ein Drink am See - der See ist kein Ausflug, sondern Teil des Alltags. Über den zum Angebot gehörenden Beach Club steht ein **direkter Seezugang** zur Verfügung. Von der Liegefläche geht es nur wenige Schritte über den Steg ins klare Wasser.

Ein besonderes Highlight ist die **Nutzung des Wellnessbereichs im Schlosshotel Velden**. Im Acquapura Lake Spa verbinden sich Fitness, Entspannung und Seeblick. Der moderne Fitnessbereich bietet Training mit Blick auf den Wörthersee, die Saunalandschaft umfasst verschiedene Saunen, Dampfbäder und Ruhebereiche, in denen der See wie ein lebendiges Panorama vor den Fenstern liegt. Nach einem Saunagang mit Blick aufs Wasser direkt hinaus an den See und in den Beach Club zu wechseln, ist hier gelebter Alltag. Concierge und Security Service sorgen zusätzlich für Komfort, Sicherheit und Diskretion.

Velden am Wörthersee zählt zu den bekanntesten Adressen Österreichs. Internationale Gäste, erstklassige Restaurants, Bars, das Casino, Boutiquen und die Veldener Bucht schaffen ein Umfeld mit hoher Lebensqualität. Gleichzeitig schenkt der Schlosspark einen geschützten Rahmen, in dem Ruhe und Privatheit selbstverständlich sind. Die Schlosspark Residenz Velden eignet sich daher ideal als Hauptwohnsitz, hochwertiger Zweitwohnsitz oder werthaltige Investmentimmobilie in einer der begehrtesten Lagen Kärntens.

## **Wichtigste Fakten und Ausstattung im Überblick**

- Ca. 267 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 566 m<sup>2</sup> Eigengarten
- Ca. 120 m<sup>2</sup> Terrassenflächen
- Erdgeschossresidenz in den Schosshotel Velden Residenzen
- Direkter Seezugang über den Beach Club
- Nutzung des Wellnessbereichs Acquapura Lake Spa im Schosshotel Velden
- 4 KFZ Stellplätze im Carport
- Großzügiger Keller Lagerraum

## **Ausstattung und Besonderheiten**

- Hochwertiger Eichenparkettboden im Wohnbereich, natur geölt, gebürstet, gefast
- Natursteinboden und Natursteinwand Vratza im Badezimmer
- Raumhohe Glasschiebeelemente mit Austritt auf Terrassen und in den Eigengarten
- Ganzglastüren und Ganzglaswände bei WC und Dusche aus Floatglas
- Fußbodenheizung

- Klimatisierung
- Abgehängte Gipskartondecken
- Fitnessbereich mit Blick auf den Wörthersee
- Saunalandschaft und Ruhezeiten im Acquapura Lake Spa mit Seepanorama
- Concierge Service und Security Service

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap